

# OPERAT SZACUNKOWY

**UDZIAŁU 1/5 W NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ  
W MIEJSCOWOŚCI WOŁOWICE PRZY ULICY PORANNEJ ROSY 19,  
DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 664, POWIAT KRAKOWSKI,  
WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE**



KSIĘGA WIECZYSTA NR KR1K/00012518/1 PROWADZONA PRZEZ  
SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA – KROWODRZY W KRAKOWIE, VII ZAMIEJSCOWY  
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W CZERNICHOWIE

OPRACOWAŁA:

MAGDALENA ŚLUFARSKA  
NR UPRAWNIENI: 4847

KRAKÓW, DNIA 12 LIPCA 2024 ROKU

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

PRZEDMIOT OPERATU SZACUNKOWEGO			
ADRES			
Województwo	Powiat	Gmina	Dzielnica
małopolskie	krakowski	Czernichów	-
Miejscowość	Ulica	Nr domu	Nr lokalu
Wołówce	Porannej Rosy	19	-
KRÓTKI OPIS LOKALIZACJI			
Działka położona jest w miejscowości Wołówce przy ulicy Porannej Rosy 19, powiecie krakowskim, województwie małopolskim. Najbliższe sąsiedztwo omawianej lokalizacji stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezagospodarowane. Odległość przedmiotowej lokalizacji od centrum miejscowości Czernichów stanowiącej siedzibę gminy, wynosi około 4,4 km, odległość od centrum Krakowa stanowiącego siedzibę powiatu, wynosi około 21,6 km.			
DOSTĘP DO NIERUCHOMOŚCI			
Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Porannej Rosy oraz od drugiej strony z ulicy Skawińskiej.			
OPIS NIERUCHOMOŚCI			
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana		Stan nieruchomości
			gotowy
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	73,00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia gruntu w m <sup>2</sup>	4800
Rok budowy	lata 70'te XX w.	Przewidywana data końca inwestycji (jeśli dotyczy)	-
Piętro dla lokali mieszkalnych/użytkowych	-	Liczba pokoi dla lokali mieszkalnych	-
Dla niezabudowanej nieruchomości leśnej lub rolnej		Przeważająca klasa bonitacji gruntu	-
Obecny obszar użyt. w m <sup>2</sup>	-	Przeważający rodzaj użytków rolnych	-
OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Przeważająca forma władania	Prawo własności	Nr KW	KR1K/00012518/1
Obręb	0011	Nr działki/ek w ewidencji gruntu	664
WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI			
Wartość rynkowa udziału 1/5 w nieruchomości	70 000,00 zł		
Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału 1/5 w nieruchomości	52 500,00 zł		
DANE DOT. OPERATU			
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej udziału 1/5 w nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1K/00012518/1, dla celów Syndyka w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 07.11.2023 roku sygn. akt Sygn. akt KR1S/GU/1360/2023.		
Metoda wyceny	zastosowano podejście porównawcze, metodą korygowania ceny średniej		
Specjalne założenia do wyceny	-		
Data sporządzenia operatu	12-07-2024 r.		
Imię i nazwisko autora operatu	Magdalena Ślufarska		
Nr uprawnień	4847		

## SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY .....	4
2. ZAKRES WYCENY .....	4
3. CEL WYCENY .....	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA .....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI .....	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE .....	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO .....	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI .....	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO .....	5
6.2. OPIS DZIAŁKI .....	7
6.3. OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO .....	7
6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI .....	10
6.5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	13
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY .....	14
7.1. WSTĘP .....	14
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE .....	15
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI .....	15
8.1. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH .....	15
8.2. WYBÓR CECH RYNKOWYCH .....	16
8.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI .....	17
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW) .....	18
10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA .....	19
11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA .....	19
12. ZAŁĄCZNIKI .....	20

## **1. PRZEDMIOT WYCENY**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Wołowice przy ulicy Porannej Rosy 19, powiecie krakowskim, województwie małopolskim, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 664 o powierzchni 0,4800 ha.

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr KR1K/00012518/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie.

## **2. ZAKRES WYCENY**

Zakres operatu szacunkowego obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/5 w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 664 o powierzchni 0,4800 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

## **3. CEL WYCENY**

Określenie wartości rynkowej udziału 1/5 w nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1K/00012518/1, dla celów Syndyka w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 07.11.2023 roku sygn. akt Sygn. akt KR1S/GU/1360/2023.

## **4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**

### 4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną stanowi zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego przez Syndyka masy upadłości.

### 4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
- Ustawa Prawo Upadłościowe (dokument ujednoczony - Dz. U. z 2022 r. poz. 1520),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

### 4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań” – Mieczysław Prystupa. PFSRM. Warszawa 2001r.,
- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska. Mieczysław Prystupa. Kazimierz Rygiel. POLTEXT. Warszawa 2004r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego. Olsztyn 2001r.,
- „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości” - S. Żróbek. M. Bej. EDUCATERRA Sp. z o.o. Olsztyn 2000r.,
- „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa. Kazimierz Rygiel. Dom Wydawniczy ELIPSA. Warszawa 2003r.,
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman. Andrzej Hopfer. PFSRM. Warszawa 2005r.

### 4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 27-06-2024 r.,
  - Badanie księgi wieczystej nr KR1K/00012518/1,
  - Dane ewidencyjne,
  - Postanowienie o ogłoszeniu upadłości,
  - Akt notarialny Rep. A 6870/2020 z dnia 14-10-2020 roku protokołu dziedziczenia,
  - Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Gminy w dniu 12-07-2024 roku,
  - Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych,
  - Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.
-

## 5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOSCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

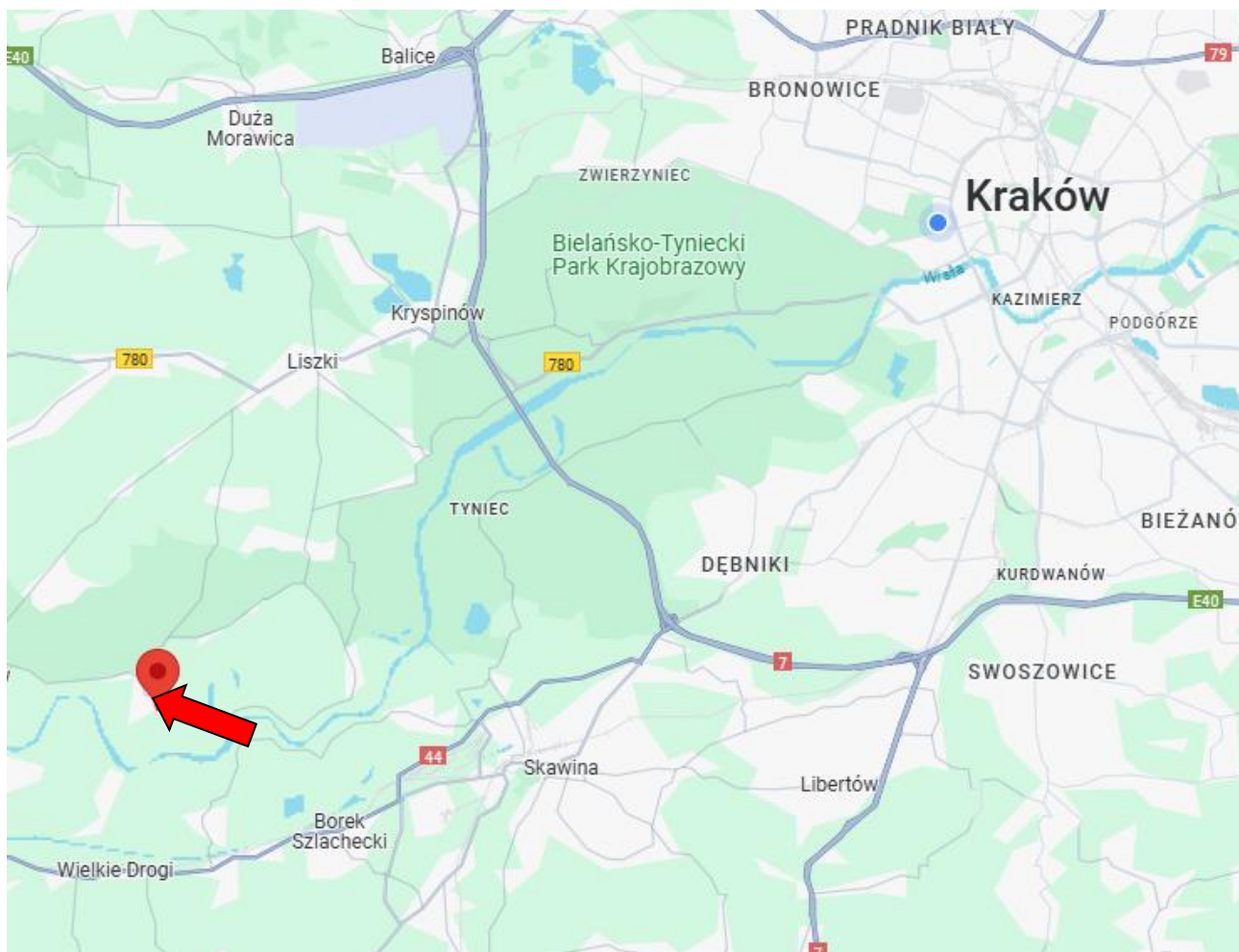
- Data sporządzenia wyceny 12.07.2024 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 12.07.2024 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny 12.07.2024 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości 27.06.2024 r.

## 6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

### 6.1. LOKALIZACJA, SASIEDZTWO



źródło: [Portal Mapowy \(powiat.krakow.pl\)](http://PortalMapowy(powiat.krakow.pl))



źródło: <https://www.google.com/maps/>



*Widok na drogę dojazdową i otoczenie*

Działka położona jest w miejscowości Wołowice przy ulicy Porannej Rosy 19, powiecie krakowskim, województwie małopolskim. Najbliższe sąsiedztwo omawianej lokalizacji stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezagospodarowane. Odległość przedmiotowej lokalizacji od centrum miejscowości Czernichów stanowiącej siedzibę gminy, wynosi około 4,4 km, odległość od centrum Krakowa stanowiącego siedzibę powiatu, wynosi około 21,6 km. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Porannej Rosy oraz od drugiej strony z ulicy Skawińskiej. Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej: wodną, gazową, elektryczną.

## 6.2. OPIS DZIAŁKI

Zgodnie z zapisami zawartymi w ewidencji gruntów przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest w sposób następujący:

Województwo: małopolskie

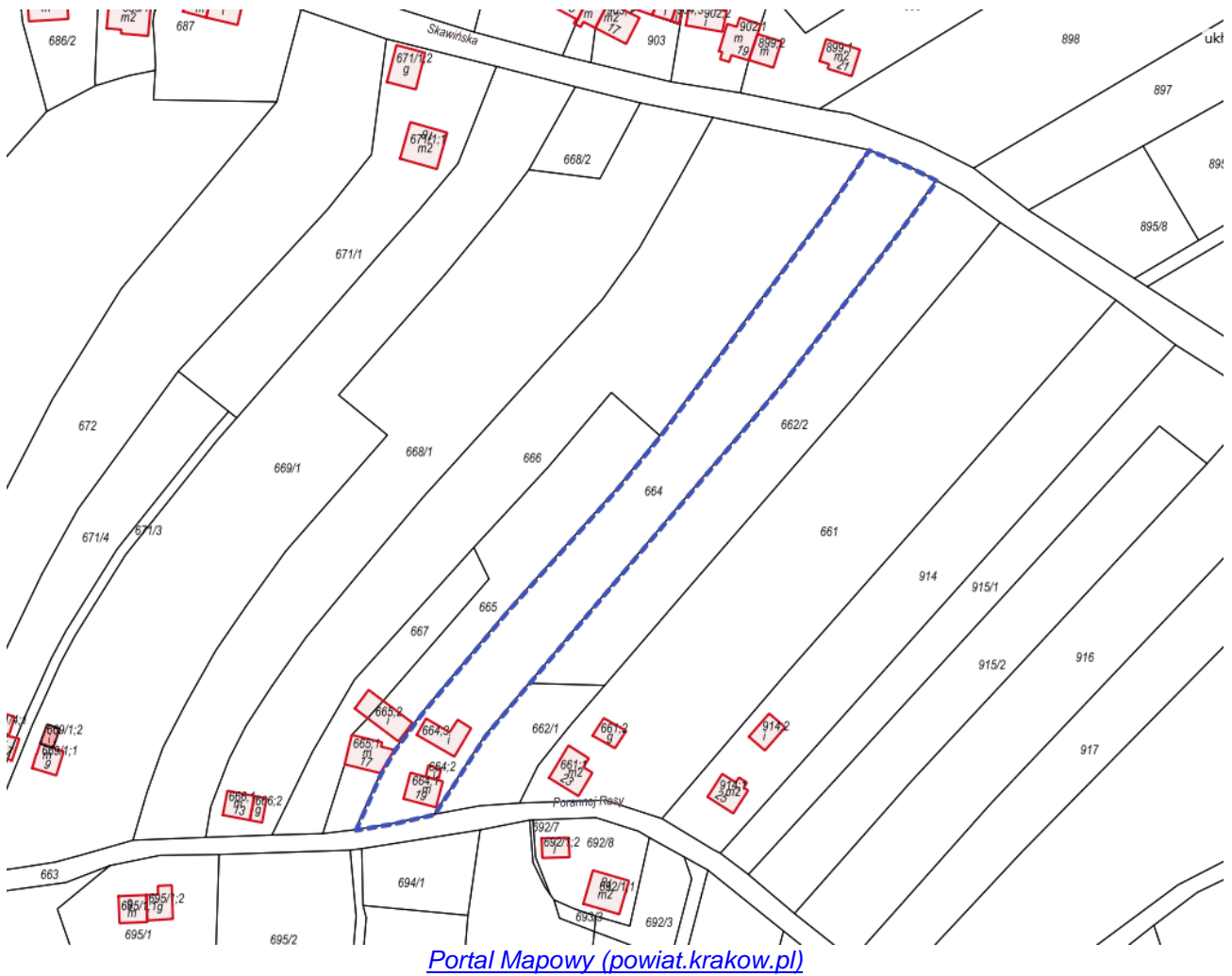
Powiat: krakowski

Jednostka ewidencyjna: 120601\_2, Czernichów

Obręb ewidencyjny: 0011, Wołowice

Numer działki: 664

Powierzchnia działki: 0,4800 ha



## 6.3. OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO

Na działce ewidencyjnej nr 664 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej ok. 73,00 m<sup>2</sup>. Budynek wybudowany w latach 70'tych XX wieku. Jest to obiekt parterowy z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony (w połowie). Na parterze znajdują się pomieszczenia przeznaczone na cele mieszkalne, dwa pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką starszego typu. Stolarka okienna PCV.

Brak możliwości wizji w budynku. zgodnie z oświadczeniem upadłej budynku wykończony w niskim standardzie.

Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna (szambo), elektryczna, c.o. (piec na paliwo stałe).

Zagospodarowanie terenu: teren ogrodzony. Działka porośnięta trawą oraz roślinnością niepielęgowaną.

Do dalszych obliczeń przyjęto powierzchnię użytkową, wynoszącą 73,00 m<sup>2</sup>. Ze względu na brak możliwości wejścia do budynku (ogłędziny z zewnątrz), powierzchnię użytkową przyjęto na podstawie danych podatkowych oraz map ewidencyjnych.

Na działce 664 znajdują się również budynek gospodarczy w zabudowie wolnostojącej, parterowy, niepodpiwniczony. Budynek o konstrukcji drewnianej, w bardzo złym stanie technicznym. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką starszego typu.

### **Budynek mieszkalny**







**Budynek gospodarczy**



**6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr KR1K/00012518/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowdrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie.

W księdze wieczystej nr **KR1K/00012518/1** widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O			
Brak wpisu			
Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości			
-			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Numer bieżący nieruchomości	9	3	
Rubryka 1.3 - Położenie			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---

1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	8	MAŁOPOLSKIE
	3. Powiat	8	KRAKOWSKI
	4. Gmina	1	CZERNICHÓW
	5. Miejscowość	1	WOŁOWICE
	6. Dzielnica	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie**

**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Identyfikator działki		10	<a href="#">120601_2.0011.664</a>
	2. Numer działki		1	664
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	10	0011
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	10	WOŁOWICE
	4. Położenie	1.	1	1
	5. Ulica	1.	10	WOŁOWICE 199
	6. Sposób korzystania		10	B - TERENY MIESZKANIOWE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---
D: oznaczenie zbioru dokumentów		1.	---	

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**

Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	9	0,4800 HA

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

**Rubryka 2.2 - Właściciel**

-

**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

-

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	2, 3, 4, 5	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2, 3, 4, 5	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

**Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna**

-

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 2, 3, 4, 5	1
	2. Imię pierwsze	2, 3, 4, 5	ZOFIA
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	2, 3, 4, 5	KUŚ
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	2, 3, 4, 5	STANISŁAW
	7. Imię matki	2, 3, 4, 5	JÓZEFA
	8. PESEL	---	---

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III		
-		
Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR1K / 2029 / 24 / 1
	1 B. Opis wzmianki	WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
	2. Chwila zamieszczenia	2024-06-11-11.02.49.379914
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---
DZIAŁ IV - HIPOTEKA		
BRAK WPISÓW		

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

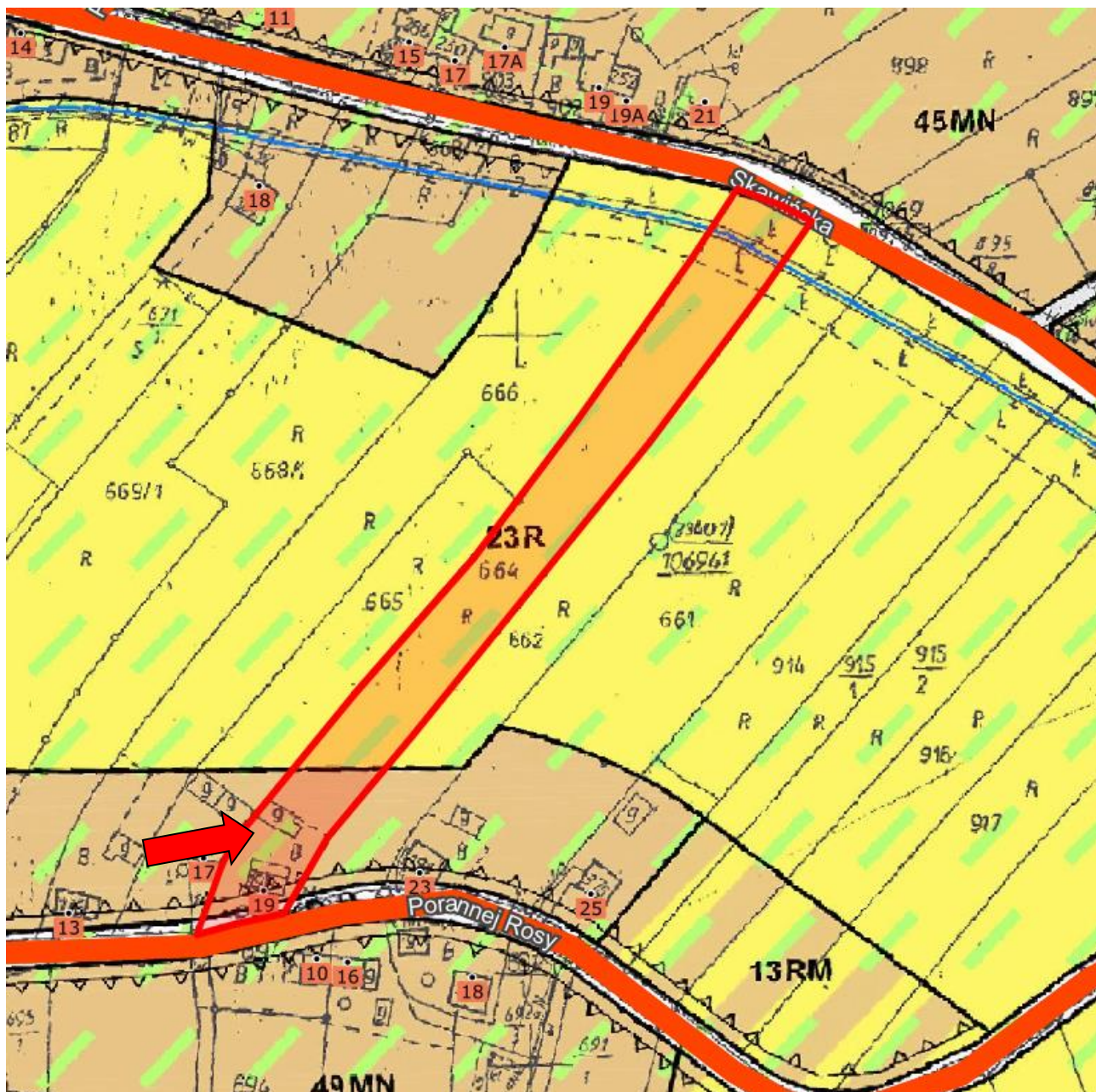
Zgodnie z protokołem dziedziczenia z dnia 14-10-2020 roku Rep. A 6870/2020 spadek po Zofii Kuś otrzymali Barbara Pabian, Ewa Kołpak, Józefa Kapusta, Marta Kapusta i Ryszard Kuś po 1/5 części.

**Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w Księdze Wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w Księdze Wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Na dzień wyceny nie ma praw i roszczeń, które pozostają w mocy po sprzedaży. Hipotek brak.**

#### 6.5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 64 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wołowice, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIV.416.2021 Rady Gminy Czernichów z dnia 04.10.2021 r. Zgodnie z zapisami planu, przedmiotowa działka położona jest w terenie oznaczonym symbolem 48MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w przeważającej części 23R – teren rolniczy, dodatkowo obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.



Zródło: <https://sip.gison.pl/czernichow>

## 7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

### 7.1. WSTĘP

W niniejszym opracowaniu wartość nieruchomości została określona zgodnie z art. 150 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- określenia wartości rynkowej,
- określenia wartości odtworzeniowej,
- ustalenia wartości katastralnej,
- określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w treści: wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy

zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w stanie na dzień wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

## 7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ekonomiczne – po przez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Metoda korygowania ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się w niniejszym standardzie nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości. Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o formułę:

$$W = C_{\text{śr}} \times \sum_{i=1}^n u_i \times P$$

gdzie:

- $C_s$  – średnia cena
- $u_i$  – wielkość  $i$ -tego współczynnika odzwierciedlająca wpływ danej cechy na wartość nieruchomości
- $n$  – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych
- $P$  – powierzchnia wycenianej nieruchomości.

## **8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI**

### 8.1. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny analizą objęto transakcje sprzedaży nieruchomości na terenie gminy Czernichów i gmin podobnych powiatu krakowskiego, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością oraz stan techniczny. Do analizy wybrano transakcje nieruchomościami objętymi prawem własności, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Ustalono, że największy wpływ na poziom cen nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi ma lokalizacja, powierzchnia użytkowa, powierzchnia działki, standard i stan techniczny budynku.

W miarę wzrostu powierzchni użytkowej cena jednostkowa spada, co oznacza, że nieruchomości zabudowane budynkami o mniejszej powierzchni użytkowej są relatywnie droższe, w odniesieniu

---

do ceny jednostkowej. Rynek lokalny jest rynkiem średnio rozwiniętym. Na rynku w tym segmencie utrzymuje się równowaga popytu i podaży. Ceny 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowych zabudowanych podobnych zawierały się w badanym okresie w przedziale od ok. 3300 zł/m<sup>2</sup> do ok. 5500 zł/m<sup>2</sup>. Biorąc powyższe pod uwagę przewiduje się, iż popyt na nieruchomości o funkcji mieszkalnej na lokalnym rynku nie ulegnie zmniejszeniu w kolejnych latach, a ceny powinny utrzymywać się na podobnym poziomie z możliwym wzrostem. Ryzyko rynku związane z negatywnymi zmianami na rynku jest niewielkie. Transakcje przyjęte do analizy zaprezentowano w poniższej tabeli.

Lp.	Położenie	Data transakcji	Pow. użytk.	Pow. działki	Cena [zł]	Cena 1 m <sup>2</sup> pu
1	Wola Filipowska	04.04.2024	86,00	7424	400 000,00	4 651,16
2	Wołowice	26.03.2024	120,00	2300	445 000,00	3 708,33
3	Nielepice	14.03.2024	63,00	3287	210 000,00	3 333,33
4	Siedlec	12.01.2024	80,00	2730	440 000,00	5 500,00
5	Przystańsko	08.01.2024	56,00	2990	225 000,00	4 017,86
6	Zalas	15.12.2023	60,00	1700	230 000,00	3 833,33
7	Balice	23.10.2023	80,00	2300	320 000,00	4 000,00
8	Frywałd	13.10.2023	62,00	2500	290 000,00	4 677,42
9	Janikowice	05.10.2023	80,00	2519	310 000,00	3 875,00
10	Rudno	11.09.2023	86,50	5924	550 000,00	5 092,59
11	Lipna Wola	24.07.2023	80,00	3164	270 000,00	3 375,00
12	Minoga	07.06.2023	83,90	2692	370 000,00	4 410,01
13	Wola Filipowska	18.04.2023	88,00	3800	400 000,00	4 545,45
14	Wołowice	02.02.2023	54,00	1600	225 000,00	4 166,67
15	Mników	08.12.2022	54,00	1900	295 000,00	5 462,96
16	Radziszów	15.09.2022	78,50	3312	300 000,00	3 821,66

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała kilkanaście zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających, ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, powierzchni, standardu budynku itp.

**Transakcja o cenie jednostkowej minimalnej (Lp. 3)** stanowiąca nieruchomość zabudowaną budynkiem o powierzchni 63,00 m<sup>2</sup>, położony w miejscowości Nielepice.

**Transakcja o cenie jednostkowej maksymalnej (Lp. 4)** stanowiąca nieruchomość zabudowaną budynkiem o powierzchni 80,00 m<sup>2</sup>, położony w miejscowości Siedlec.

## 8.2. WYBÓR CECH RYNKOWYCH

Zdefiniowane powyżej rynki nieruchomości stanowią przesłankę do przeprowadzenia ich analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową. Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób. Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomości. Dla segmentu rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja,
- stan techniczny,
- standard wykończenia budynku,
- powierzchnia użytkowa,
- powierzchnia działki,
- powierzchnie dodatkowe.



### 8.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

#### Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

CECHA	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	bardzo korzystna:	Większe miejscowości, gminne, nieruchomości zlokalizowane przy głównych drogach, w bliskiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i obiektów oświatowych
	korzystna:	Mniejsze miejscowości, nieruchomości zlokalizowane przy asfaltowych drogach, w niedalekiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z przeciętnym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i oświatowych
	średnio korzystna:	Mniejsze miejscowości, nieruchomości zlokalizowane przy bocznych drogach, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z gorszym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i oświatowych
Stan techniczny budynku	średnio korzystny:	Budynek w średnio korzystnym stanie technicznym, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji przeciętny, wykazuje zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, do remontu
	niekorzystny:	Budynek w złym stanie technicznym, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji gorszy, wykazuje duże zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, do generalnego remontu lub rozbiórki
Standard wykończenia	średnio korzystny:	Budynek wykończony w przeciętnym standardzie, przy użyciu materiałów przeciętnej jakości, wymaga odświeżenia
	niekorzystny:	Budynek wykończony w niskim standardzie, przy użyciu materiałów gorszej jakości, wymaga generalnego remontu
Powierzchnia użytkowa budynku	bardzo korzystna:	Poniżej 80,00 m <sup>2</sup>
	korzystna:	Od 80,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	bardzo korzystna:	Powyżej 4000 m <sup>2</sup>
	korzystna:	Do 4000 m <sup>2</sup>
Powierzchnie dodatkowe	korzystne:	Występują dodatkowe zabudowania na działce (budynki gosp., garaże), powierzchnie dodatkowe w budynku (piwnica, strych)
	średnio korzystne:	Brak

#### Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- powierzchnia użytkowa wynosi 73,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia działki wynosi 4800 m<sup>2</sup>,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi (analiza w punkcie 8.1.), które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:

*cena minimalna: 3 333,00 zł/m<sup>2</sup>,*

*cena maksymalna: 5 500,00 zł/m<sup>2</sup>,*

*cena średnia: 4 279,42 zł/m<sup>2</sup>,*

*wartości brzegowe:*

$C_{min}/C_{sr} = 0,7789$

$C_{max}/C_{sr} = 1,2852$

$P_{sr} = (C_{sr} - C_{min}) / (C_{max} - C_{min}) = 0,4367$

Na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	CECHA/ATRYBUT	WAGA
		S <sub>i</sub> [%]
1.	Położenie, lokalizacja	25%
2.	Stan techniczny budynku	20%
3.	Standard budynku	20%
4.	Powierzchnia użytkowa	15%
5.	Powierzchnia działki	10%
6.	Powierzchnie dodatkowe	10%

- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika u <sub>i</sub>
				U <sub>min</sub>	U <sub>max</sub>	
1	Położenie, lokalizacja	korzystna	25%	0,1947	0,3213	0,2500
2	Stan techniczny budynku	średnio korzystny	20%	0,1558	0,2570	0,2570
3	Standard budynku	niekorzystny	20%	0,1558	0,2570	0,1558
4	Powierzchnia użytkowa	bardzo korzystna	15%	0,1168	0,1928	0,1928
5	Powierzchnia działki	bardzo korzystna	10%	0,0779	0,1285	0,1285
6	Powierzchnie dodatkowe	korzystne	10%	0,0779	0,1285	0,1285
	RAZEM		100%			<b>1,1126</b>

Wartość rynkową 1 m<sup>2</sup> wycenianego budynku, obliczono jako korektę ceny średniej C<sub>sr</sub>, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 4\,279,42 \text{ zł/m}^2 \times 1,1126 = 4\,761,28 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa wycenianej nieruchomości według stanu na dzień wyceny wynosi:

$$4\,761,28 \text{ zł/m}^2 \times 73,00 \text{ m}^2 = 347\,573,44 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości w udziale 1/5 według stanu na dzień wyceny wynosi:

$$WR_{1/5} = 347\,573,44 \text{ zł} \times 1/5 = 69\,514,69 \text{ zł}$$

**Przyjęto:**

$$WR_{1/5} = 70\,000,00 \text{ zł}$$

**słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych**

## 9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)

Rzeczoznawca majątkowy określa ograniczenia, których uwzględnienie uznał za konieczne dla oszacowania wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW).

Wartość dla wymuszonej sprzedaży WRW oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub przyjęte jako rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Następuje to np. wtedy, gdy kredytobiorca nie jest w stanie spłacać zadłużenia i bank decyduje się skorzystać np. z egzekucji w postępowaniu komorniczym lub innym. Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu komorniczym następuje na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego Biełego z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawcy majątkowego). Operat szacunkowy jest sporządzony na dzień, w którym komornik wydał postanowienie wyznaczając termin wizji lokalnej. W postępowaniu komorniczym przy założeniu, że nieruchomość zostanie sprzedana w trakcie pierwszej licytacji, oszacowana wartość nieruchomości zostaje na wstępie obniżona o 25% w stosunku do wartości rynkowej oszacowanej w operacie szacunkowym sporządzonym do celów sprzedaży w trybie egzekucji komorniczej. Na podstawie doświadczeń zawodowych i wykonywania operatów szacunkowych dla komorników można przyjąć przy założeniu, że od dnia udzielenia kredytu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, który to wzrost pokryje koszty komornicze, że WRW będzie wynosić nie mniej niż 0.75 wartości rynkowej oszacowanej w przedmiotowym operacie szacunkowy. W innym przypadku Kredytobiorca sam sprzedaje swoją nieruchomość przed rozpoczęciem egzekucji komorniczej czyli przed rozpoczęciem postępowań

wynikających z obowiązujących przepisów prawa. W tym przypadku sprzedaż winna nastąpić możliwie szybko, aby nie pogłębiać strat kredytodawcy. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców. Wartość tą można wyznaczyć na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$WRW = W_r * W_{ac}$$

gdzie:

*W<sub>r</sub>* - wartość rynkowa,

*W<sub>ac</sub>* - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty ceną wywoławczą.

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami. Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku.

Tak oszacowana WRW będzie zbliżona jeżeli nie tożsama z wartością rynkową oszacowaną jako podstawę dla sprzedaży nieruchomości w trybie egzekucji komorniczej.

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości w udziale 1/5 w stanie na dzień wyceny.

$$WRW_{1/5} = 70\ 000,00\ \text{zł} \times 0,75 = 52\ 500,00\ \text{zł}$$

**Przyjęto:**

$$WRW_{1/5} = 52\ 500,00\ \text{zł}$$

**słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych**

## 10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej w udziale 1/5, wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:

$$WR_{1/5} = 70\ 000,00\ \text{zł}$$

**słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych**

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, powierzchnię użytkową budynku, stan techniczny oraz jego standard, powierzchnię działki, jak również lokalizację oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

Określona wartość nieruchomości znajduje się w średnim przedziale, jaki zanotowano w obrocie tego typu nieruchomościami na lokalnym rynku.

Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, działa z rozeznaniem i postępuje rozważnie oraz nie znajduje się w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

Określona wartość jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.

## 11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3.
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach.
- Operat sporządzono zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
- Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów.
- Wszelkie prawa zastrzeżone. Żaden fragment niniejszego operatu nie może być powielany, publikowany, przekazywany za pomocą środków elektronicznych, mechanicznych lub innych, nie może być fotografowany, nagrywany w całości lub w części bez uprzedniej zgody autora.

- Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości.
- W procesie wyceny nie otrzymano dodatkowych dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych obciążających wycenianą nieruchomość. Przyjęto założenie, iż nie istnieją dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości w szczególności dotyczące nieujawnionych w księdze wieczystej praw obciążających nieruchomość z mocy prawa lub służebności.
- Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

## **12. ZAŁĄCZNIKI**

- Postanowienie o ogłoszeniu upadłości,
- Badanie księgi wieczystej,
- Protokół dziedziczenia,
- Kopia polisy ubezpieczeniowej.

## POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI

sygn. akt KR1S/GU/1360/2023

### Postanowienie

Dnia 7 listopada 2023 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych,

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia Anna JONIEC

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2023 r. w Krakowie,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Ewa Kołpak,

### postanawia

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Ewa Kołpak, PESEL 62092009943, miejsce zamieszkania: Skawina, adres Łanowa 8a, 32-050 Skawina, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Wenecja 3/2, 31-117 Kraków;
- wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla

- wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciążących na nieruchomości syndykowi: ul. Wenecja 3/2, 31-117 Kraków;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: Marzena Pawełczyk (numer licencji 1550);
  5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491<sup>1</sup> ust. 1 Prawa upadłościowego;
  6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
  7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: Marzena Pawełczyk (numer licencji 1550) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 3000,00 (trzy tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 66 1050 1445 1000 0092 8928 1942.

#### UZASADNIENIE

Dłużniczka wniosła o ogłoszenie jej upadłości jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Na podstawie wniosku i załączonych do niego dokumentów ustalono, że dłużniczka nie prowadzi działalności gospodarczej i jest niewypłacalna, gdyż utraciła zdolność do regulowania wymagalnych zobowiązań.

W tym stanie rzeczy wniosek o ogłoszenie upadłości podlega uwzględnieniu na podstawie art. 10 w zw. z art. 11 ust. 1 i ust. 1 a w zw. z art. 491<sup>2</sup> ust. 1 oraz art. 491<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 498 z późn. zm.).

Główny ośrodek podstawowej działalności dłużniczki znajduje się w Polsce, zatem jurysdykcja należy do sądu polskiego, a wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego, zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72).

### BADANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr KR1K/00012518/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czernichowie.

W księdze wieczystej nr **KR1K/00012518/1** widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O				
Brak wpisu				
Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości				
-				
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola		
	Wpisu	---		
1. Numer bieżący nieruchomości	9	3		
Rubryka 1.3 - Położenie				
-				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1.	1. Numer porządkowy	1	1	
	2. Województwo	8	MAŁOPOLSKIE	
	3. Powiat	8	KRAKOWSKI	
	4. Gmina	1	CZERNICHÓW	
	5. Miejscowość	1	WOŁOWICE	
	6. Dzielnica	---	---	
Rubryka 1.4 - Oznaczenie				
-				
Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna				
-				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1.	1. Identyfikator działki	10	<a href="#">120601_2.0011.664</a>	
	2. Numer działki	1	664	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	10	0011
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	10	WOŁOWICE
	4. Położenie	1.	1	
	5. Ulica	1.	10	WOŁOWICE 199
	6. Sposób korzystania	10	10	B - TERENY MIESZKANIOWE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
8. Przyłączenie	Numer księgi	---	//	

		Obszar	---	---
9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---	---
	B: numer księgi zniszczonej	1.	---	---
	C: numer księgi dawnej	1.	---	---
	D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---	---

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**

Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

-		
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	9	0,4800 HA

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

**Rubryka 2.2 - Właściciel**

-		
<b>Podrubryka 2.2.1 - Udział</b>		
-		

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	2, 3, 4, 5	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2, 3, 4, 5	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

**Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu



**Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	2, 3, 4, 5	1
	2. Imię pierwsze		2, 3, 4, 5	ZOFIA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		2, 3, 4, 5	KUŚ
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		2, 3, 4, 5	STANISŁAW
	7. Imię matki		2, 3, 4, 5	JÓZEFA
	8. PESEL		---	---

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

**Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III**

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / KR1K / 2029 / 24 / 1
	1 B. Opis wzmianki	WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
	2. Chwila zamieszczenia	2024-06-11-11.02.49.379914
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

**BRAK WPISÓW**

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

## PROTOKÓŁ DZIEDZICZENIA

Repertorium A 6870/2020

Wypis

### AKT NOTARIALNY

W dniu czternastego października dwa tysiące dwudziestego roku (14-10-2020) w Kancelarii Notarialnej w Liszkach nr 470, przed notariuszem mgr **Piotrem Lewickim** stawili się:-----

1. Barbara Pabian córka Franciszka i Zofii, Pesel 65043011004, jak podaje zamieszkała 32-070 Wołówice nr 252,-----
2. Ewa Kołpak córka Franciszka i Zofii, Pesel 62092009943, jak podaje zamieszkała 32-050 Skawina ul. Łanowa nr 8A,-----
3. Józefa Kapusta córka Franciszka i Zofii, Pesel 68031810407, jak podaje zamieszkała 32-070 Wołówice nr 187,-----
4. Marta Kapusta córka Franciszka i Zofii, Pesel 68031809724, jak podaje zamieszkała 32-070 Wołówice nr 235,-----
5. Ryszard Kuś syn Franciszka i Zofii, Pesel 77081317291, jak podaje zamieszkały 32-070 Wołówice nr 199,-----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych nr 1/ CFU 892000, 2/ CCV 496417, 3/ CEM 578581, 4/ CFE 483116, 5/ CGE 916291.-----

## PROTOKÓŁ DZIEDZICZENIA

I. Przystępując do sporządzania protokołu dziedziczenia notariusz pouczył Stawających o obowiązku ujawnienia wszelkich okoliczności mających znaczenie dla treści protokołu oraz o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, podkreślając, że chodzi tu o okoliczności z chwili otwarcia spadku.-----

II. Strony przedkładają:-----

A/ odpis skrócony aktu zgonu Zofii Kuś z domu Lelek córki Stanisława i Józefy urodzonej w dniu 20.09.1940r. w Wołowicach wydany przez USC w Czernichowie w dniu 31.08.2020r. nr AE 2696199,-

B/ odpis skrócony aktu małżeństwa Barbary Pabian z domu Kuś córki Franciszka i Zofii urodzonej w dniu 30.04.1965r. w Czernichowie wydany przez USC w Czernichowie w dniu 11.09.2020r. nr AE 2696273,-

C/ odpis skrócony aktu małżeństwa Ewy Kołpak z domu Kuś córki Franciszka i Zofii urodzonej w dniu 20.09.1962r. w Czernichowie wydany przez USC w Czernichowie w dniu 11.09.2020r. nr AE 2696272,-

D/ odpis skrócony aktu małżeństwa Józefy Kapusta z domu Kuś córki Franciszka i Zofii urodzonej w dniu 18.03.1968r. w Czernichowie wydany przez USC w Czernichowie w dniu 11.09.2020r. nr AE 2696274,-

E/ odpis skrócony aktu małżeństwa Marty Kapusta z domu Kuś córki Franciszka i Zofii urodzonej w dniu 18.03.1968r. w Czernichowie wydany przez USC w Czernichowie w dniu 07.09.2020r. nr AE 2696236,-

F/ odpis skrócony aktu urodzenia Ryszarda Kuś syna Franciszka i Zofii urodzonego w dniu 13.08.1977r. w Krakowie wydany przez USC w Czernichowie w dniu 11.09.2020r. nr AE 2696275,-----

- III. Stawający oświadczają, że:-----
- A/ w dniu trzydziestego sierpnia dwa tysiące dwudziestego roku (30.08.2020r.) w Wołowicach zmarła Zofia Kuś z domu Lelek córka Stanisława i Józefy, Pesel 40092012664 posiadająca obywatelstwo polskie, ostatnio zamieszkała w Wołowicach,-----
- B/ w chwili śmierci zmarła Zofia Kuś nie była ani właścicielem, ani współwłaścicielem nieruchomości położonej za granicą, ani nie miała innego prawa rzeczowego do takiej nieruchomości, jak też nie była za granicą posiadaczem jakiegokolwiek nieruchomości lub jej części,-----
- C/ prawa do spadku po Zofii Kuś nie zostały ustalone ani w drodze postanowienia o stwierdzenie praw do spadku, ani przez sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia, jak też nie zostało wszczęte postępowanie sądowe w celu ustalenia praw do spadku,-----
- D/ zmarła Zofia Kuś nie sporządziła jakiegokolwiek testamentu, w tym wyłączającego od dziedziczenia (wykluczającego powołanie do dziedziczenia) lub wydziedziczającego (pozbawiającego prawa do zachowku),-----
- E/ zmarła Zofia Kuś była wdową, matką Barbary Pabian, Ewy Kołpak, Józefy Kapusta, Marty Kapusta, Ryszarda Kuś,-----
- F/ zmarła Zofia Kuś nie miała innych dzieci, jak też nikogo nie przysposobiła,-----
- G/ nikt ze stawających nie składał ani oświadczenia o przyjęciu spadku po Zofii Kuś, ani oświadczenia o odrzuceniu tego spadku. Stawający nie zawierali ze Spadkodawcą umowy zrzeczenia się spadku po nim ani nie został uznany za niegodnego dziedziczenia, jak też nie zostało wszczęte postępowanie sądowe w tym celu.-----

H/ stawający oświadczają, że w skład spadku nie wchodzi przedsiębiorstwo w spadku objęte zarządzeniem sukcesyjnym.-----

I/ w skład spadku po Zofii Kuś wchodzi nieruchomości objęta księgą wieczystą KR1K/00012518/1.-----

IV. Barbara Pabian oświadcza, że przyjmuje wprost spadek po Zofii Kuś.-----

Ewa Kołpak oświadcza, że przyjmuje wprost spadek po Zofii Kuś.-----

Józefa Kapusta oświadcza, że przyjmuje wprost spadek po Zofii Kuś.-----

Marta Kapusta oświadcza, że przyjmuje wprost spadek po Zofii Kuś.-----

Ryszard Kuś oświadcza, że przyjmuje wprost spadek po Zofii Kuś.-----

V. W związku z powyższym Barbara Pabian, Ewa Kołpak, Józefa Kapusta, Marta Kapusta, Ryszard Kuś **żądadają** - stosownie do art. 95c § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.) - dokonania poświadczenia dziedziczenia po zmarłej Zofii Kuś w ten sposób, że spadek po niej dziedziczą wprost dzieci Barbara Pabian, Ewa Kołpak, Józefa Kapusta, Marta Kapusta, Ryszard Kuś po 1/5 części każde z nich.-----

VI. Notariusz pouczył stawających o tym, że niniejszy protokół dziedziczenia **nie stanowi aktu poświadczenia dziedziczenia.** -----

VII. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponoszą stawający.-----

VIII. **Pobrano takse notarialną** na podstawie § 8, 10a Rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 148, poz. 1564), w kwocie **150 zł** (stu pięćdziesięciu

złoty) oraz tytułem podatku od towarów i usług według stawki 23% na podstawie art. 15 w związku z art. 41 oraz art. 146" a" ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 54, poz. 535 ze zmianami) kwotę **34,50 zł** (trzydzieści cztery złote pięćdziesiąt groszy) czyli łącznie **184,50 zł** (sto osiemdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt groszy).-----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

**Na oryginale podpisy stawających i notariusza.**

W dniu 14.10.2020r. na podstawie niniejszego protokołu został sporządzony przez notariusza akt poświadczenia dziedziczenia Repertorium 6871/2020.-----

KANCELARIA NOTARIALNA - Notariusz Piotr Lewicki

Nr Repertorium A/ 6876 /2020

Wypis ten wydano du

Pobrano taksę notarialną na podstawie § 12 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 148, poz. 1564), w kwocie **15 zł** (piętnastu złotych) oraz tytułem podatku od towarów i usług według stawki 23% na podstawie art. 15 w związku z art. 41 oraz art. 146" a" ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 54, poz. 535 ze zmianami) kwotę **3,45 zł** (trzy złote czterdzieści pięć groszy) czyli łącznie **18,45 zł** (osiemnaście złotych czterdzieści pięć groszy).-----

Liszki, dnia 14 października 2020r.

NOTARIUSZ

*[Podpis]*  
mgr Piotr Lewicki



KOPIA POLISY UBEZPIECZENIOWEJ



# CERTYFIKAT

## ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

### Kancelaria Nieruchomości Magdalena Ślufarska

30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0016397**

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.  
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej  
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności  
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

**na okres: 28/03/2024 - 27/03/2025**

**na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR**

**słownie: jeden milion euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Stary Szpitalny 4/1 Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna  
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32  
02-001 Warszawa  
KRS 0000426530, REGON 140437850  
NIP 525-235-52-48



## Ubezpieczenie dobrowolne odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawców majątkowych wykonujących osobiście czynności w związku z powołaniem na biegłego

POLISA NR: **SRM0015504**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

### DANE

#### UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,  
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy  
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,  
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

#### UBEZPIECZAJĄCY

Kancelaria Nieruchomości Magdalena  
Ślufarska

Morawskiego 5/325  
30-102 Kraków

REGON: 260139328

Telefon: 662019835

#### UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325  
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

#### Okres ubezpieczenia

od dnia: 18/12/2023

do dnia: 17/12/2024

#### Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

### ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

#### Zakres ubezpieczenia

Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą w brzmieniu:

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego rzeczoznawcy majątkowego za szkody powstałe wskutek wykonywania osobiście czynności rzeczoznawstwa w związku z powołaniem na biegłego.



<b>Suma gwarancyjna</b>	Ubezpieczenie dobrowolne OC w związku z powołaniem na biegłego	<b>500 000 PLN</b>
<b>Rozszerzenia zakresu</b>	Klauzula nr 61 – Dokumenty Limit w ramach sumy gwarancyjnej	<b>20 000 PLN</b>

## PŁATNOŚĆ

**Składka do zapłaty 650.00 PLN**  
słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr **81 2490 0005 0000 4600 9302 7012**

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

**I rata – w kwocie: 325.00 PLN – w terminie do dnia: 28/12/2023**

**oraz kolejne raty – w kwocie: 325.00 PLN – w terminach do: 15/06/2024**

## OŚWIADCZENIA

**Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:  
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.**

**Data zawarcia polisy 18/12/2023**

**Data wystawienia polisy 18/12/2023**

**Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):**

(\* ) 1.  Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się z Ogólnymi warunkami ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonymi uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

(\* ) 2.  Jestem świadomy/a, że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:  
- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z powołaniem na biegłego;  
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:  
- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:  
<https://iexpert.pl/informacje-dla-klientow>.

**Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):**

(\* ) 3.  Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(\* ) 4.  Administrator danych osobowych PZU SA:  
Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

(\*) 5.  Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(\*) a.  kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(\*) b.  kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres iod@expert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

**Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):**

6. **Nie wyrażam zgody** na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA – w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

7. **Nie wyrażam zgody** na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

(\*) udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia

**PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:**

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

**Pełne nazwy spółek:**

PZU SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PZU Życie SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PTE PZU SA – Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
TFI PZU SA – Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PZU Pomoc SA – PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PZU Zdrowie SA – PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa  
PZU CO SA – PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa  
Link4 TU SA – Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa  
PEKAO SA – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa  
Alior Bank SA – Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

**Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku**

**W imieniu PZU:**

iExpert.pl Spółka Akcyjna  
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32  
02-001 Warszawa  
KRS 0000426530, REGON 140437850  
NIP 525-235-52-48

Lidia Machalska  
Biuro Spółki dla Ubezpieczonych